

ACTUALITÉS HABITATION

Canada



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations¹ se chiffrait à 184 484 en mars, comparativement à 191 131 en février. C'est la première fois en six mois que cette tendance se retrouve sous la barre des 190 000 unités.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé² se situait à 156 840 en mars, en baisse par rapport à celui de 190 653 observé en février.
- Le nombre de logements nouvellement achevés mais non écoulés par tranche de 10 000 habitants a régressé pour un troisième trimestre d'affilée et s'est établi à 4,8 au premier trimestre de 2014.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

¹Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup. ²Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonsniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situerait les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
- 2 Mises en chantier
- 2 Logements neufs non écoulés
- 3 Intentions de bâtir
- 3 Indice des prix des logements neufs
- 3 Marché de la revente
- 3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
- 4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
- 4 Prix MLS®
- 5 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
- 5 Conjoncture économique
- 6 Les données du mois

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.



Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations au Canada se chiffrait à 184 484 en mars, comparativement à 191 131 en février. C'est la première fois en six mois que cette tendance descend sous la barre des 190 000 unités; ce repli s'explique par le ralentissement observé du côté des collectifs. Par rapport aux niveaux de 2013, l'activité devrait diminuer durant le reste de l'année, car les constructeurs continuent d'adapter leur rythme de production dans le but de mieux gérer les stocks.

Tous les segments subissent des baisses en mars

Dans les centres urbains du Canada³, le nombre désaisonnalisé annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations est descendu de 175 578, en février, à 142 502, en mars, ce qui représente une baisse de 18,8 %. Les diminutions d'un mois sur l'autre relevées dans l'Atlantique, en Ontario et au Québec sont à l'origine du repli observé en mars à l'échelle nationale. Il arrive parfois que les données désaisonnalisées annualisées (DDA) subissent d'importantes variations d'un mois sur l'autre. Dans certaines situations et sur certains marchés, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup d'un mois sur l'autre.

En mars, le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier d'habitations dans les centres urbains a diminué de 5,4 % dans le segment des maisons individuelles et de 25,5 % dans celui des collectifs, pour se situer respectivement à 55 130 et à 87 372.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a reculé de 4,9 % : il est passé de 15 075 en février à 14 338 le mois suivant.

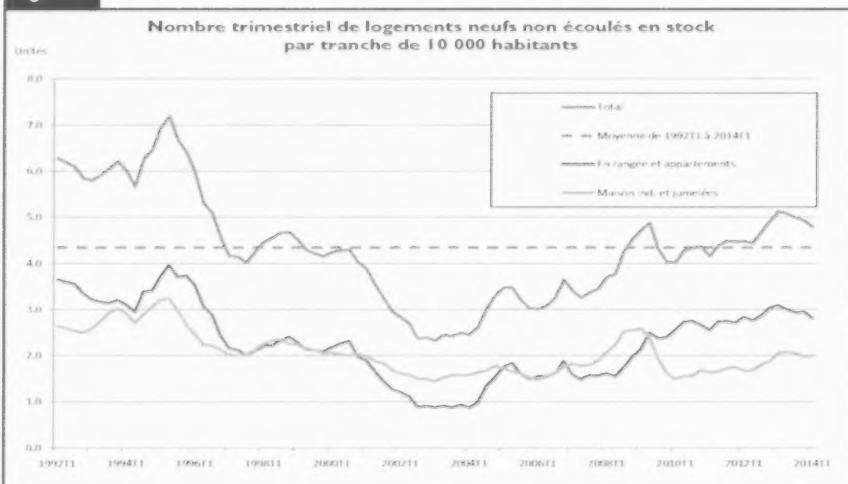
Le nombre de logements achevés et non écoulés par 10 000 habitants a diminué au premier trimestre

Après s'être établi à 5,0 au troisième

trimestre et à 4,9 au quatrième trimestre de l'an dernier, le nombre d'unités achevées et non écoulées⁴ par tranche de 10 000 habitants (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive) a accusé un troisième recul d'affilée et est descendu à 4,8 au premier trimestre de 2014. Peu à peu, il se rapproche de la moyenne des années antérieures, qui est de 4,3 (voir la figure 2).

Dans la catégorie des maisons individuelles et jumelées, ce nombre est demeuré stable au premier trimestre, à 2,0. Il était ainsi légèrement inférieur à la moyenne de 2,1 unités. Au cours des cinq derniers trimestres, le niveau des stocks était dans la moyenne ou se situait juste en

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.

Source : SCHL

Données en date de 2014T1

³ Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

⁴ Il est question ici du stock de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

dessous. Auparavant, soit pendant la période allant du deuxième semestre de 2009 à la fin de 2012, la proportion avait été constamment inférieure à la moyenne.

La baisse du nombre de maisons en rangée et d'appartements achevés et non écoulés se solde par un recul du total des logements en stock. Il demeure cependant plus haut que la moyenne de 2,3 unités. Néanmoins, cet indicateur poursuit une tendance à la baisse. Après s'être établi à 3,1 au premier trimestre de 2013, il est descendu à 2,8 au premier trimestre de 2014. Comme il en a été question plus haut, ce repli est conforme aux attentes selon lesquelles les constructeurs continueront à modérer leur rythme de production afin de mieux gérer les stocks.

En données réelles, donc sans diviser par tranche de population, le nombre d'unités achevées mais non écoulées a régressé de 5,4 % en mars par comparaison au sommet de 18 208 atteint au même mois en 2013; il s'est ainsi établi à 17 226. C'est la troisième diminution d'une année sur l'autre d'affilée. Cette diminution fait suite à 39 hausses mensuelles consécutives.

En mars, les stocks réels de maisons individuelles et jumelées se sont accrus de 1,7 % en glissement annuel pour se chiffrer à 7 326 unités. Dans la catégorie des maisons en rangée et appartements, le nombre réel d'unités achevées mais non écoulées a fléchi de 7,9 % d'une année sur l'autre et s'est établi à 9 900; c'est la première fois depuis septembre 2012 que ce nombre se situe sous la barre des 10 000 unités.

Les intentions de bâtir⁵ sont en baisse

La valeur désaisonnalisée des permis de construire, tous types de logements confondus, a diminué de 21,0 % d'un mois sur l'autre en février.

De janvier à février 2014, cette valeur a régressé de 31,5 % dans le segment des logements collectifs. Elle a également suivi un mouvement descendant dans celui des maisons individuelles⁶ et a baissé de 12,0 %.

Par rapport au même mois en 2013, la valeur totale des permis de construire enregistrée en février a affiché une légère progression de 0,9 % dans le secteur résidentiel. Cette augmentation est en grande partie attribuable à la hausse de 15,0 % observée dans la catégorie des collectifs, la valeur des permis de construire ayant augmenté de 6,7 % du côté des maisons individuelles durant la période.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de permis approuvés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 168 132 en février, en baisse de 23,8 % par rapport à son niveau du mois précédent. Le segment des collectifs est celui qui a joué le plus grand rôle dans ce recul, puisque le total y a régressé de 29,3 % pour se situer à 99 400. Du côté des maisons individuelles, 68 600 permis ont été délivrés; c'est 14,3 % de moins qu'en janvier.

Indice des prix des logements neufs : la croissance d'une année sur l'autre se stabilise

Par rapport à son niveau correspondant de 2013, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 1,5 % en février, en raison surtout des gains réalisés dans les Prairies. La hausse est égale à celle observée le mois précédent.

D'un mois sur l'autre, l'IPLN a progressé de 0,2 % en février, après avoir augmenté de 0,3 % en janvier. Cette progression s'explique principalement par des augmentations supérieures à la moyenne nationale dans la plupart des régions urbaines ontariennes visées par l'Indice. En février, la hausse est surtout attribuable à la progression de 0,4 % de la composante maison de l'Indice, la composante terrain ayant augmenté de 0,1 %.

Marché de la revente

En mars 2014, le nombre désaisonnalisé de ventes conclues par l'intermédiaire du *Multiple Listing Service*⁷ (MLS[®]) a progressé plus rapidement que celui des nouvelles inscriptions.

En mars, les ventes et les nouvelles inscriptions MLS[®] ont progressé en données désaisonnalisées annualisées

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS[®] a affiché une deuxième hausse mensuelle d'affilée : il est monté de 440 184 en février à 444 444 en mars, ce qui correspond à une avancée de 1,0 %. Il demeure

⁵ Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

⁶ Selon Statistique Canada, la catégorie « logement unifamilial » englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

⁷ *Multiple Listing Service*[®] (MLS[®]) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

malgré tout inférieur à la moyenne sur dix ans, qui est égale à 466 600.

Durant la même période, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 0,5 %, passant de 841 776 en février à 845 760 en mars. Il reste ainsi supérieur à la moyenne sur dix ans, qui est de 833 300.

La conjoncture est restée près de la limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)⁸ est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. En mars, les ventes ont augmenté plus rapidement que les nouvelles inscriptions. Par conséquent, le RVNI est passé de 52,3 %, en février, à 52,5 %, le mois suivant; il est ainsi resté assez près du seuil de 55,0 %, limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur.

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 environ (voir la figure 3).

Les prix diminuent sur le marché de la revente

Au pays, le prix MLS® moyen désaisonnalisé est descendu de 400 601 \$ en février à 394 848 \$ en

Figure 3



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada. Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®. Données en date de mars 2014

mars. Cette baisse de 1,4 % fait suite à une période de stabilité en janvier et février, durant laquelle le prix moyen se situait à un peu plus de 400 000 \$.

En mars, le prix MLS® moyen réel s'est accru de 6,0 % et a atteint 401 419 \$, alors qu'il s'élevait à 378 744 \$ un an plus tôt. Cette hausse est plus modeste que celles enregistrées de juillet 2013 à février 2014, ces dernières se situant entre 8 et 10 %. Le repli s'explique par une diminution de la proportion que représentent les ventes conclues à Vancouver sur l'ensemble des transactions enregistrées au pays.

L'Indice des prix des propriétés MLS®, dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps de la composition des ventes (variation du type et de la qualité

des logements vendus), a progressé de 5,2 % en mars 2014 par rapport à son niveau d'un an plus tôt sur les marchés visés, après avoir enregistré un gain d'une année sur l'autre de 5,1 % en février.

Les maisons individuelles d'un étage et celles de deux étages sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en mars : leur prix moyen a augmenté de 6,0 et de 5,5 %, respectivement. Par ailleurs, l'augmentation s'est chiffrée à 4,1 % sur le marché des maisons en rangée et à 3,9 % sur celui des appartements.

D'un mois sur l'autre, l'Indice des prix des propriétés MLS® a progressé de 1,1 % en mars, après avoir augmenté de 0,9 % en février.

⁸ Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

⁹ L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison individuelle » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

La croissance de l'Indice Teranet-Banque nationale^{MC} ralentit

L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC10}, qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 4,6 % en mars par comparaison avec le même mois en 2013, après avoir enregistré un gain d'une année sur l'autre de 5,0 % en février. L'augmentation est en grande partie attribuable aux hausses supérieures à la moyenne relevées sur certains marchés de la Colombie-Britannique, de l'Alberta et de l'Ontario.

De février à mars, cet indice est demeuré inchangé, après avoir progressé de 0,3 % de janvier à février.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 1,1 %, ou de 190 000 postes, en mars par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 1,0 % (136 700) et l'emploi à temps partiel, de 1,6 % (+53 300)¹¹.

D'un mois sur l'autre, l'emploi a affiché un gain de 42 900 postes, ou de 0,2 %, en mars.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 1,5 % d'une année sur l'autre en mars, après avoir augmenté de 1,1 %

en février. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, s'est accru de 1,3 % en mars par rapport à son niveau correspondant de 2013, après avoir progressé de 1,2 % en février. L'Indice de référence est un indicateur précurseur du taux de l'inflation globale.

Le 16 avril¹², la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour, lequel est demeuré inchangé depuis le 8 septembre 2010.

Dans son dernier Sommaire du Rapport sur la politique monétaire, la Banque indique que *les évolutions récentes concordent avec les attentes de la Banque d'un atterrissage en douceur du marché du logement et d'une stabilisation des ratios de la dette au revenu des ménages. Néanmoins, les déséquilibres restent élevés dans le secteur des ménages et présenteraient un risque important si la situation économique se détériorait.*

En somme, la Banque est encore d'avis que les moteurs déterminants de la croissance et de l'inflation se raffermissent graduellement au Canada. Ce point de vue est fortement tributaire du redressement projeté des exportations et des investissements. L'inflation sous-jacente devant rester sous la cible pendant quelque temps, les risques à la baisse entourant l'inflation demeurent importants. Parallèlement, les risques associés aux déséquilibres dans le secteur

des ménages sont encore prononcés. La Banque estime que la résultante de ces risques reste dans la zone pour laquelle la politique monétaire actuelle est appropriée et a donc décidé de maintenir le taux cible du financement à un jour à 1 %. Le moment et l'orientation du prochain changement du taux directeur seront fonction de l'influence des nouvelles informations sur la résultante des risques¹³.

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 4,99 % en mars – son plus bas niveau depuis que les données sont recueillies (depuis 1973). Entre mai 2010 et février 2014, ce taux a oscillé entre 5,14 et 5,99 %.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 4 juin 2014. Le prochain Rapport sur la politique monétaire sera diffusé le 16 juillet prochain. ■

¹⁰ L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC} est fondé sur les ventes de maisons individuelles, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison individuelle » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

¹¹ Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

¹² Le texte intégral du communiqué du 16 avril 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible au <http://www.banquedcanada.ca/2014/04/fad-communiqué-2014-04-16/>.

¹³ Le texte intégral du Rapport sur la politique monétaire est disponible au <http://www.banquedcanada.ca/2014/04/rpm-2014-04-16/>.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2013	T3:13	T4:13	T1:14	M01:14	M02:14	M03:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	187,9	191,6	196,4	175,4	176,5	190,7	156,8
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,5	2,0	2,5	-10,7	-5,5	8,0	-17,7
Canada, toutes catégories, régions rurales	17,8	18,3	18,5	14,9	15,1	15,1	14,3
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,3	6,5	0,6	-19,4	-21,8	-0,2	-4,9
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170,1	173,3	178,0	160,6	161,4	175,6	142,5
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,1	1,5	2,7	-9,8	-3,6	8,8	-18,8
Canada, log. individuels, régions urbaines	63,1	62,8	63,4	57,3	58,9	58,3	55,1
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,0	0,2	0,9	-9,6	0,8	-1,2	-5,4
Canada, log. collectifs, régions urbaines	107,0	110,4	114,5	103,3	102,4	117,3	87,4
Variation en % par rapport à la période précédente	-15,4	2,3	3,7	-9,8	-5,9	14,5	-25,5
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,9	2,6	3,1	2,3	2,4	4,6	1,2
Variation en % par rapport à la période précédente	-26,3	-15,4	21,6	-26,9	-3,1	94,7	-75,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,6	0,5	0,4	0,4	0,6	0,3	0,2
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,4	-36,9	-6,9	-6,4	-12,3	-51,4	-26,9
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	3,9	4,0	3,5	2,0	2,0	1,7	2,4
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,3	15,9	-12,5	-42,8	-30,6	-16,3	44,2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	2,8	2,8	3,2	2,3	1,9	3,5	1,5
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,8	-0,1	12,8	-26,1	-38,6	84,0	-57,0
Québec, toutes catégories et régions	37,8	36,6	38,8	39,5	32,1	52,3	35,6
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,3	-6,0	5,9	1,9	-19,0	62,9	-31,9
Ontario, toutes catégories et régions	61,1	65,0	63,0	52,5	58,7	59,5	39,0
Variation en % par rapport à la période précédente	-20,4	11,4	-3,1	-16,7	3,9	1,4	-34,5
Manitoba, toutes catégories et régions	7,5	8,4	7,4	4,0	3,8	4,1	4,0
Variation en % par rapport à la période précédente	3,1	13,7	-12,4	-45,6	-38,5	7,1	-3,4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	8,3	10,8	8,1	6,9	9,2	6,0	5,7
Variation en % par rapport à la période précédente	-16,8	42,9	-24,7	-15,4	37,1	-34,9	-5,6
Alberta, toutes catégories et régions	36,0	32,2	39,6	38,0	39,3	35,7	39,9
Variation en % par rapport à la période précédente	7,8	-17,9	23,1	-4,0	8,6	-9,4	12,0
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	27,1	28,7	29,3	27,5	26,3	23,0	27,4
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,5	8,8	1,9	-6,1	-18,1	-12,8	19,2

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T3:13	T4:13	TI:14	M01:14	M02:14	M03:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170,1	173,3	178,0	160,6	161,4	175,6	142,5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,8	2,4	1,7	1,8	4,2	0,6
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,5	0,3	0,4	0,2	0,3	0,2	0,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,3	3,6	2,4	1,8	1,7	1,6	2,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,1	1,7	2,6	1,5	1,2	2,2	1,0
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31,8	30,6	33,2	34,4	27,3	47,2	30,7
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58,6	62,1	60,3	50,6	56,6	57,7	37,1
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5,9	6,8	5,7	3,0	2,9	3,2	2,9
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,3	9,9	6,9	5,6	7,8	4,6	4,3
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33,0	29,2	36,1	35,3	36,6	32,8	37,2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,7	27,3	27,8	26,4	25,3	21,9	26,3

SOURCE : SCHL. Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T3:13	T4:13	TI:14	M01:14	M02:14	M03:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7,1	7,0	7,1	6,5	7,1	7,4	6,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6,4	15,6	6,4	-12,6	1,4	2,5	-12,6
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,6	10,0	10,6	9,4	10,2	10,1	9,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,6	3,2	-1,6	-12,4	-8,8	-6,9	-12,4
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109,9	110,2	109,7	n.a.	110,4	110,9	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1,8	1,7	1,4	n.a.	1,3	1,5	n.d.

Logements existants

Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457,8	478,6	462,7	440,7	437,5	440,2	444,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,8	9,6	8,3	1,3	-0,1	2,2	1,7
Prix MLS® moyens (en milliers de \$)**	382,6	389,3	395,4	398,7	400,6	400,6	394,8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,3	8,5	9,7	8,5	9,5	9,5	6,6

Marché hypothécaire

Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,08	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,24	5,27	5,34	5,16	5,24	5,24	4,99

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

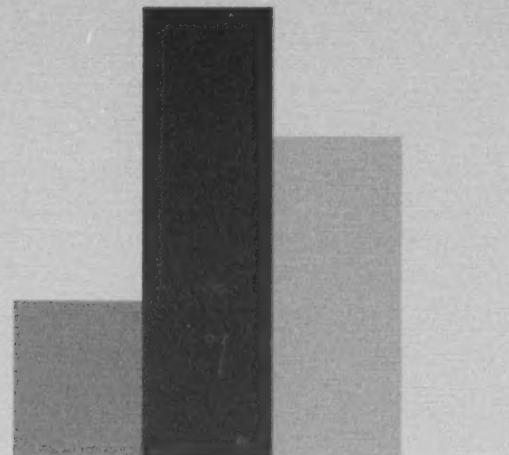
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Portail de l'information sur le marché de l'habitation
Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données,
des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil
Web novateur

Accédez rapidement et facilement des
données sur l'habitation de la SCHL

